

Ihr Wohlfühl-Zuhause! Neuwertige und zentrumsnahe 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon! Neumarkt - Zentrum



Die Wohnung/Wohnanlage:

- Moderne Wohnanlage ? Attraktives Wohnen im zeitgemäßen Design
- Bekannter & geschätzter Bauträger: Siebentritt & Donauer aus Neumarkt
- Wohnbereich mit Platz für den Esstisch und Zugang zum Balkon
- Fließender Übergang zwischen Küche, Ess- und Wohnbereich
- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- Ca. 74,09 m² Wohnfläche ? gut geschnitten
- Geschützter & großer Balkon mit guter Ausrichtung
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten inklusive
- Offene Küche mit Theke bietet sich für gesellige Runden mit Freunden und Familie an
- Modernes Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche und Platz für Waschmaschine und Handtuchheizkörper
- Schlafzimmer mit Platz für einen großen Kleiderschrank
- Drittes Zimmer bietet Platz für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten ? Büro/Kinderzimmer
- Direkter Zugang zum Balkon von Wohnzimmer und Büro
- Praktische kleine Abstellkammer
- Gäste-WC
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch (50EUR/Monat)
- Keine Haustiere
- Frei Juni 2025

Energetische Werte:

- V, Gas, 63,2 kWh, Klasse B, Baujahr 2010

Kaltmiete:	855,00 €
Nebenkosten:	275,00 €
Warmmiete:	1.130,00 €
Kaution:	1.810,00 €

Angaben zum Objekt:

Nr: A5512
PLZ: 92318
Ort: Neumarkt

Ausstattung

Garage
Aufzug
Einbauküche
Parkett
Dusche, Badewanne

Daten

Baujahr: 2010
Anzahl Zimmer: 2.5
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Bäder: 1
Zustand: NEUWERTIG

Flächen

Wohnfläche: 74.09 m²

Lage

- Zentral und dennoch ruhig – beliebte Wohngegend
- Ca. 800 m zur Marktstraße
- Sehr gute Infrastruktur: Bäcker, Supermarkt, u.v.m.
- Baujahr 2010, sehr gepflegt
- Super Anbindung: Nähe zur B299 und A3 die Nürnberg und Regensburg verbindet
- Ideal für Pendler: Bahnhof Neumarkt in der Nähe

Energieausweis



Energieausweistyp: VERBRAUCH
Energieverbrauchskennwert: 63,20

Mit Warmwasser: Ja



Zentrale & ruhige Lage



Großer Balkon



Geschützt & gut ausgerichtet



Offenes Wohnen



Küche mit Theke für gesellige Runden



Schlafzimmer



Großes und modernes Badezimmer



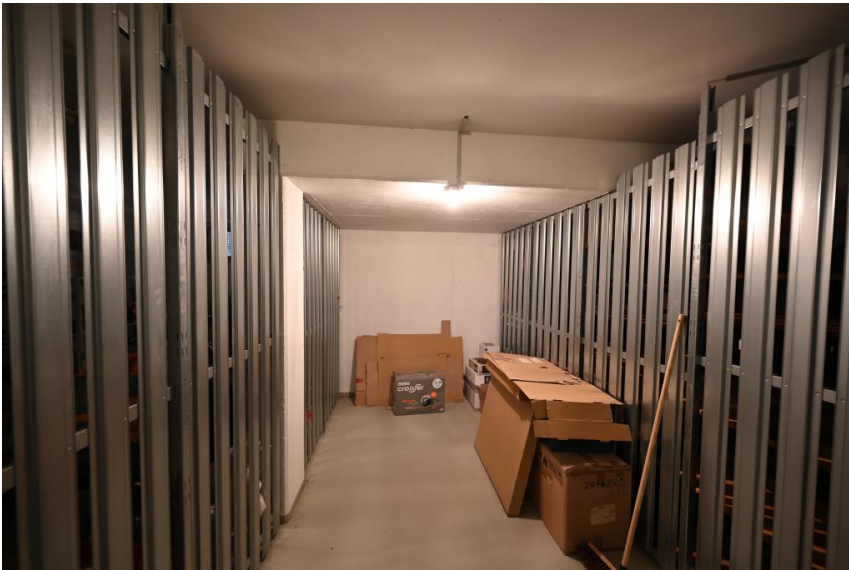
Drittes Zimmer mit Zugang zum Balkon



Gäste-WC



Diele mit Abstellkammer



Kellerabteil



TG-Stellplatz auf Wunsch



Grundriss